



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000
CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA DE IMÓVEL

Imóvel Comercial

Proprietário: FRANCISCO SOUSA DA SILVA

Endereço: Rua Newton Bello, nº 1.280 – Centro.

CEP: 65.728-000

Lima Campos – MA.

RESUMO:

Imóvel destinado ao funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Valor comercial de aluguel mensal: R\$ 1.500,00

LIMA CAMPOS – MA

Janeiro / 2021



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000

CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS.

Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO: Imóvel sito a Rua Newton Bello, nº. 1.280, Centro – Lima Campos - MA.

DESTINAÇÃO: Sede da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro de 2021.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel Comercial, acima identificado.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, usaremos o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.**

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1 – O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos códigos de ética profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000

CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

3.2 – Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação;

3.3 – No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis;

3.4 – Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros;

3.5 – Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas;

3.6 – Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de edificação com área construída de 131,20 m², em alvenaria de tijolo cerâmico, rebocado e pintado, com esquadrias em madeira e/ou vidro, piso cerâmico e forro em gesso. O estado de conservação e aspecto geral é considerado ótimo.

Todos os aspectos de conservação e manutenção apresentam-se em ótimas condições, áreas limpas e pinturas e acabamentos impecáveis.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000

CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

5 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

5.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua Newton Bello, nº. 1.280, Centro, em Lima Campos – MA, que é uma região administrativa e comercial.

A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio revestido com cerâmica, possuindo ainda no logradouro, drenagem superficial com meio-fio e sarjeta, iluminação pública, rede distribuição de água, energia elétrica, arborização, telefonia, TV a cabo, coleta periódica de resíduos sólidos e entrega postal.

6 – DOCUMENTAÇÃO.

Foi apresentada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

6.1 – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, da Comarca de Pedreiras – MA, datada de 18/06/1999;

6.2 – REGISTRO DE IMÓVEIS, do Cartório de Ofício Único, da Comarca de Pedreiras – MA; e

6.3 – REGISTRO GERAL do Sr. FRANCISCO SOUSA DA SILVA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000

CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

7 - AVALIAÇÃO FINAL:

Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

8 – CONSIDERAÇÃO FINAL

Damos por encerrado o presente LAUDO em 5 (cinco) folhas de papel, formato A4, rubricadas e assinada, digitadas de um só lado.

Lima Campos (MA), 05 de janeiro 2021.

EMÍLIO ÉMERSON XAVIER GUIMARÃES

Engenheiro Civil

CONFEA/CREA n° 110359071-5